

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 11.03.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab, et on algatanud 06.03.2024. aasta korraldusega nr 175 Laagri alevikus Padula (72703:001:0444, suurusega 91057 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Metsa-Padula (72601:001:0996, suurusega 86068 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on korterelamukvartali rajamine. Ehitusõigus määratakse kokku kaheksale planeeritavale korterelamu krundile, kahele äri-ja/või ühiskondlike ehitiste krundile, millest üks krunt jääb perspektiivse lasteaia ehitamiseks ning üks tootmismaa krunt planeeritakse tehnorajatiste tarbeks. Kaks üldkasutatava maa katastriüksust reserveeritakse perspektiivse Tallinna ringraudtee tarbeks ning viis katastriüksust jäävad mänguväljakute, spordiplatsi, kalgumäe ning puhke- ja virgestusala tarbeks. Lisaks sellele moodustatakse uued tänavamaad. Maa-ala on hoonestamata. Planeeritava maa-ala suurus on ca 17,7 ha.

Padula ja Metsa-Padula katastriüksused asuvad Laagri alevikus, Saue vallas. Planeeritud ala piirneb põhjast Saue tee L2 ja Saue tee L3-ga. Idast külgneb Topi liiklussõlme vahelise maa-ala detailplaneeringuga ning Väana jõega. Ülejäänud osas piirneb planeeritud ala rohevõrgustikku jääva alaga, mis on Saue valla üldplaneeringu alusel haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega ala. Padula ja Metsa-Padula katastriüksuste vahele jääb Vana-Padula (72703:001:2110) maaüksus, mis on hoonestatud ning mille maakasutuse juhtotstarve on elamumaa. Detailplaneeringuala asub Tallinna ümbersõiduraudtee põhimõttelise koridori edelaservas, vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Planeeritud ala lähedusse jääb Keila-Tallinn raudtee ja Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, maakasutuse juhtotstarbega korterelamumaa ning haljasala ja parkmetsamaa. Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

KSH jäeti algatamata sest Saue Vallavalitsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkust kaalunud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetest 3-6 esitatud nõuetest ja kriteeriumitest ning jõudnud tulemusele, et planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Antud juhul ei kavandata detailplaneeringuga tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud oluliste keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Küll aga planeeritakse detailplaneeringuga tegevusi, mis kuuluvad muu tegevuse alla, mis võivad kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii KeHJS § 6 lõike 2 punktide 10 (infrastruktuuri ehitamine ja kasutamine) ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2. Määruse nr 224 § 13 p 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ning koostada KSH eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse ühisveevärgi ja kanalisatsiooni ning elurajooni rajamist. Lähtudes KeHJS §-st 33 lõikest 2 punktist 4, peab otsustaja (st Saue Vallavalitsus) andma eelhindangu detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta.

Laagri alevik Padula ja Metsa-Padula katastriüksuste kohta on koostatud (koostaja LEMMA OÜ, versioon 11.09.2023) „Saue vallas Laagri alevikus Padula ja Metsa-Padula kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“. Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte,

mis on käesoleva korralduse lahutamatu osa. KSH eelhinnangu koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (edaspidi PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi määrus nr 224). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimisel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

KSH eelhinnangu koostamisel on lähtunud Padula ja Metsa-Padula kinnistute detailplaneeringu algatamissetpanekust (eskiis koostatud RAAM Arhitektid AI OÜ poolt). Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhinnangus. Arvestades kavandatav tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhinnangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnanõuetest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist liikluskõormuse ja müra suurenemist;
- planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;

KSH eelhinnangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et paepealsel õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett mitte läbilaskvate pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Soovitatav on DP koostamisel teostada mürauring. Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt

ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.

- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub ulatuslik püsirohuma ala tehniliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).
- Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimiseseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes. Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt asutustelt.

Võttes aluseks (koostaja LEMMA OÜ, versioon 11.09.2023) poolt koostatud Saue vallas Laagri alevikus Padula ja Metsa-Padula kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu ning Saue valla üldplaneeringu ja selle juurde koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande, mis määratleb valla ruumilise arengu eesmärgid järgnevateks aastateks, siis Saue Vallavalitsuse seisukohalt puudub oluline keskkonnamõju ning tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest pole vajadust eraldi läbi viia keskkonnamõjude strateegilist hindamist. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevusi ning keskkonnaohtlike objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid oodata ei ole. Võimalikud negatiivsed mõjurid on valdavalt ehitusaegsed ning pärast ehitustegevuse lõppu kaovad. Samuti ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ega looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavad meetmed on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ning vähendada miinimumini õnnetuste ilmumise võimalust ehitusajal. Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületata kavandatava tegevusega eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi ja Saue valla üldplaneeringu kaardi andmetel on põhjavesi antud piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Vastavalt sellele tuleb pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peab ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.

Saue Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos korralduse lisadega (Lisa 1 Laagri aleviku Padula ja Metsa-Padula detailplaneeringu eskiisettepanek (põhijoonis). Lisa 2 Saue vallas Laagri alevikus Padula ja Metsa-Padula kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang). Keskkonnaamet andis oma 13.02.2024. aasta kirjaga nr 6 5/24/965-2 seisukoha, et lähtudes kavandatavatest tegevustest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine detailplaneeringu taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik. Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Lisaks on Keskkonnaamet maininud, et kuigi Väana jõe piirangu- ega ehituskeeluvööndis arendustegevust ei toimu, paluvad nad ettevaatusprintsibiist lähtuvalt

käsitleda eelhinnangus ja analüüsida detailplaneeringus detailsemalt nii arenduse ehitamise kui arenduse pikaajalist mõju Padula karaavile (sh Vääna jõele), mille kaudu on võimalik veekvaliteedi muutus (hajuresostuse suurenemise oht) Vääna jõe elupaigatüübile. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut on vastavalt täiendatud ja lisatud leevendavad meetmed.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Saue Vallavalitsus
Koostamise korraldaja on Saue Vallavalitsus
Koostaja Retori SK OÜ
Kehtestaja on Saue Vallavalitsus

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda <https://sauevald.kovtp.ee/algatatud-detailplaneeringud-2024>

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 175.](#)

Saue Vallavalitsus
Kütise tn 8, Saue, Harjumaa
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist AIVE MIKK
Telefon: +372 527 0869
E-post: aive.mikk@sauevald.ee

Teadaaande number 2231193